

4 Zimmer Dachgeschoss-Maisonettewohnung in Loosdorf (Kaufoption)



3_Außen

Objektnummer: 5082

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Westbahnstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Loosdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	858,63 €
Kaltmiete (netto)	858,63 €
Kaltmiete	858,63 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

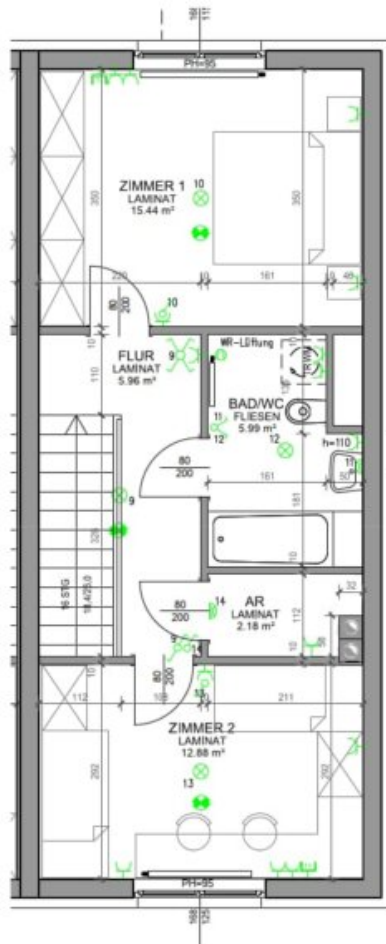
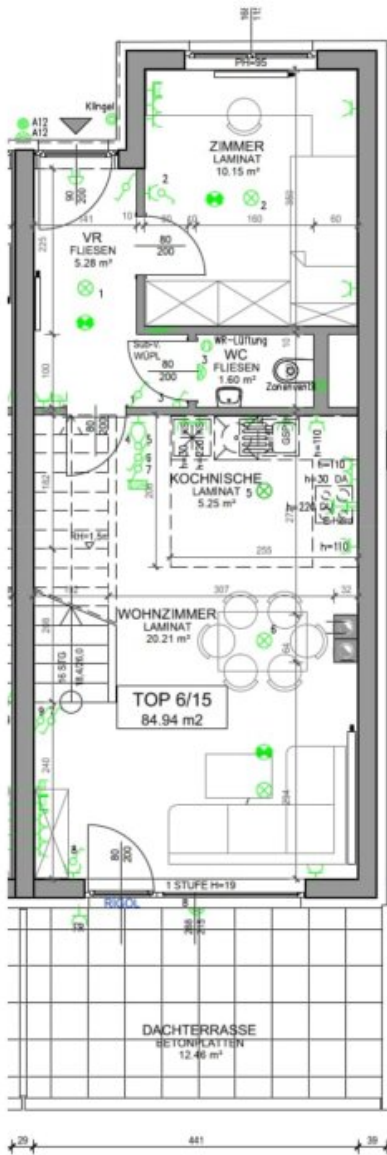
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Änderungen infolge Behördenanfragen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statistische und bauphysikalische Details sind nicht planhaft. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detaillierung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörperanschlüsse sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet! Nichtrealisierte Sonderwünsche sind nicht in die Verkaufspläne eingeflossen.

- ELEKTRO - LEGENDE:**
- ▲ SCHUKO-EMFANG
 - ▲ SCHUKO-ZWEIFACH
 - ▲ SCHUKO-SCHALTBAR
 - ▲ TELEFONANSCHLUSS
 - ▲ TELEFONLEISTUNGSPUNKT
 - ▲ TV-ANSCHLUSS
 - ▲ WOHNSIMULIERUNGSANFANG
 - ▲ BIERGARNISCHLUSS
 - ▲ AUSCHALTER
 - ▲ WECHSELSCHEITER
 - ▲ WECHSELSCHEITER
 - ▲ WECHSELSCHEITER
 - ▲ TASTENSCHALTER
 - ▲ KLINGELTASTER
 - ▲ BEDIENUNGSELEMENT
 - ▲ ELEKTRO-WEITERLEITUNG
 - ▲ DECKENANSCHLUSS
 - ▲ WÄRMEDÄMMUNG
 - ▲ TÜRÖFFNER ELEKTRO
 - ▲ BELEUCHTUNGSELEMENT
 - ▲ SCHUKO FÜR GERÄTEANSCHLÜSSE
 - ▲ SCHUKO FÜR KÜHLSCHRANK
 - ▲ SCHUKO FÜR DUNSTABZUG
 - ▲ SCHUKO FÜR BÜCHERSCHRANK
 - ▲ SCHUKO FÜR TROCKNER
 - ▲ DABP-GÄRER-ANSCHLUSS
 - ▲ LÜFTUNGSANSCHLUSS
 - ▲ RAUCHWEGWEISER
 - ▲ BRANDMELDER BATTERIE
 - ▲ FLUCHTWEGLEITUNG

MASSSTAB	1:50	DATUM	2017-10-23
STADIUM	BESTAND		
PLANNUMMER	TOP 6/15		
WOHN-/NUTZFLÄCHE	84,94m ²	TERRASSE	12,46m ²
PARTIEKELLER	3,57m ²		
Auftragsgeber: gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. architekten walner & partner 8100 St. Pölten, josefstade 3			
Telefon: +43 2742 / 141 90 - 0 Telefax: +43 2742 / 141 90 - 30 E-Mail: info@wpa.at			

Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen und geräumigen Immobilie in einer ruhigen Umgebung sind, dann sollten Sie sich diese fantastische **4-Zimmer-Maisonette-Wohnung** in Loosdorf nicht entgehen lassen.

Die schöne Maisonettewohnung bietet ca. **85m² Wohnfläche** und eine **Dachterrasse mit ca. 12m²**.

Vom Vorzimmer aus gelangt man in das **geräumige Wohnzimmer** – hier finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz. Ans Wohnzimmer grenzt die **herrliche Dachterrasse** – einfach die Seele baumeln lassen. Die **Kochnische** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Ein **Schlafzimmer** ist direkt über das Vorzimmer aus begehbar.

Ein **WC** mit Handwaschbecken befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über die **schöne Holztreppe** gelangt man in das Obergeschoss.

Hier findet man **zwei Schlafzimmer**, ein modern verfliestes **Badezimmer** mit herrlicher **Badewanne**, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen **Abstellraum**, sowie einen **Flur** welcher, wie der Abstellraum für extra Stauraum sorgt, vor.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen **Laminatböden** ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein **PKW Abstellplatz** runden das Wohnungsangebot perfekt ab!

Geheizt wird mittels **Pelletsheizung**.

Der Wohnort Loosdorf bietet eine **sehr gute Verkehrsanbindung**, sowohl öffentlich als auch mit dem PKW. In kürzester Zeit erreichen Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt, eine Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum.

Herrliche Rad-Wander- und Spazierwege locken Groß und Klein ins Freie.

Des Weiteren besticht Loosdorf durch schöne Klöster und Ausflugsmöglichkeiten an der Pielach und den Dunkelsteinerwald.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses tolle, provisionsfreie Angebot!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.6.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.10.2016 beträgt der Heizwärmebedarf 25,03 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,76 Klasse A.

Die **monatliche Miete** beträgt € 858,63 inkl. BK und Ust. und der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beläuft sich auf € 18.424,82.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap